

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUMARÉ/SP – 3º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para as intimações dos executados **MB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALUMÍNIO INJETADO LTDA** (CNPJ nº 01.979.934/0001-80); **MARIO MANGIATERRA** (CPF nº 058.554.898-68), e sua esposa na qualidade de coproprietária **espólio de LUCIA NOEMI PAZ DE MANGIATERRA** (CPF nº 341.630.208-70), bem como dos terceiros interessados na qualidade de herdeiros da executada **PABLO SÉRGIO MANGIATERRA** (CPF nº 079.897.618-74) e **LAURA MARCELA MANGIATERRA** (CPF nº 140.224.098-86) expedido nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Processo nº. 0001685-64.2009.8.26.0604**, ajuizado pela **MEALS ADMINISTRAÇÃO DE RESTAURANTES LTDA** (CNPJ nº 00.023.703/0001-35).

O Dr. Jose Fernando Steinberg, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 10/08/2026 às 14:00h, e com término no dia 12/08/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 12/08/2026 às 14:01h, e com término no dia 31/08/2026 às 14:00h**, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC, fixo com o preço mínimo para alienação 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada em 1º leilão e 60% (sessenta por cento) em segundo leilão, do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 150.594 DO 4º CRI DE CAPITAL – SP: designado como uma VAGA NA GARAGEM, localizada no subsolo e andar térreo do EDIFÍCIO GUARACI, situado na Rua Pedroso Alvarenga nº 725, 28º Subdistrito-Jardim Paulista São Paulo-Capital. Vaga para estacionamento de um automóvel de passeio, em local indeterminado e sujeito a manobrista, possui área útil de uso exclusivo de 25,55m², correspondendo-lhe no terreno à cata ideal de 1/68 avos a fração ideal de 0,2334%, ou seja, 3.6147m². O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.548,00².

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 90.211,76 (noventa mil, duzentos e onze reais e setenta e seis centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (junho de 2026).

ONUS: Consta de referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 13.10.2020, conforme **AV.02 de 15.08.2017 – INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS DE MARIO MANGIATERRA**, nos autos do processo nº 00070584220108260604; conforme **AV.03 de 29.10.2018 – PENHORA EXEQUENDA**.

OBS: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência das vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo as vagas de garagem serem arrematadas tão somente por proprietários de unidades do Edifício Maison de Valogne, situado à Rua João Alvares Soares, nº 982, na Vila Independência, São Paulo/SP.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

JOSE FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO